04001582502040024

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ Αρ. Φύλλου 158

25 Φεβρουαρίου 2004

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. οικ.574

Έγκριση της πολεοδομικής μελέτης των περιοχών Ζευγάρια - Τσιφλικόπουλο - Πεντέλη - Δροσιά του Δήμου Ιωαννίνων Νομού Ιωαννίνων.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΗΠΕΙΡΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 2503/97 «Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας ... και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 107/Α΄).

2. Τις διατάξεις του Ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33/Α΄).

3. Τις διατάξεις του Ν. 2508/97 (ΦΕΚ 124/Α΄).

4. Τις διατάξεις του Ν.Δ. 17-7-1923 (ΦΕΚ 228/Α΄), όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 3, 9, 11, 29 και 85α.

5. Τις διατάξεις του Ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140/Α΄) και ειδικότερα το άρθρο 29, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 10 του Ν. 3044/2002 (ΦΕΚ 197/Α΄).

6. Την 20444/17-9-2001 (ΦΕΚ 1255/Β΄) απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας.

7. Την 5494/30-12-2003 (ΦΕΚ 6/Δ΄/16-1-2004) απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Ηπείρου «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένων τμημάτων των περιοχών Ζευγάρια - Τσιφλικόπουλο - Πεντέλη - Δροσιά Δήμου Ιωαννίνων».

8. Τις 71877/3169/1987 (ΦΕΚ 58/Δ΄), 61599/3522/1988 (ΦΕΚ 658/Δ΄) και 55389/1902/1996 (ΦΕΚ 378/Δ΄) υπουργικές αποφάσεις έγκρισης - τροποποίησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Ιωαννίνων, οι οποίες έχουν προσυπογραφεί από τον Υπουργό Γεωργίας.

9. Το Π.Δ. 18- 2-1986 (ΦΕΚ 62/Δ΄), με το οποίο εγκρίθηκε η πολεοδομική μελέτη της περιοχής αλλά ακυρώθηκε για τυπικούς λόγους.

10. Το Ν. 3208/2003 (ΦΕΚ 303/Α΄) και ειδικότερα το άρθρο 1 παρ. 2.

11. Το 67190/1915/96/2-4-1997 έγγραφο του Υπουργείου Γεωργίας / Δ/νση Προστασίας Δασών.

12. Το 2959/17-7-2003 έγγραφο του Δασαρχείου Ιωαννίνων.

13. Το γεγονός ότι πρόκειται για επανέγκριση ακυρωθέντος Ρ.Σ. εντός του εγκεκριμένου Γ.Π.Σ. Ιωαννίνων.

14. Το γεγονός ότι οι Σ.Δ. πρέπει να διατηρηθούν όπως είχαν στην αρχική ένταξη της περιοχής σε σχέδιο, ώστε να μην επιβαρυνθεί το φυσικό και δομημένο περιβάλλον και να μην αυξηθεί ο μέσος Σ.Δ.

15. Τις 541/2001, 205α/2002, 206/2002, 221/2002, 242/2002, 246α/2002, 247/2002, 250/2002, 251/2002, 578/2003 αποφάσεις του Δ.Σ. Δήμου Ιωαννίνων.

16. Τις γνωμοδοτήσεις του Περιφερειακού ΣΧΟΠ που διατυπώθηκαν στις πράξεις 11/2003, 12/2003, 13/2003, 14/2003, 15/2003, 16/2003 (κατά πλειοψηφία θετικές), αποφασίζουμε:

1. Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο των περιοχών Ζευγάρια - Τσιφλικόπουλο - Δροσιά - Πεντέλη Δήμου Ιωαννίνων, τμήμα των οποίων έχει χαρακτηριστεί ως πυκνοδομημένο με την 5494/30-12-2003 απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Ηπείρου (ΦΕΚ 6/Δ΄/16-1-2004). Στις ανωτέρω περιοχές περιλαμβάνονται και οικισμοί υφιστάμενοι προ του 1923, το δε όριο προς το δάσος στο μεγαλύτερο μέρος συμπίπτει με την υλοποιημένη περίφραξη του δάσους ή βρίσκεται εκτός του δάσους, όπως φαίνεται στα διαγράμματα που συνοδεύουν την παρούσα.

Με το πολεοδομικό σχέδιο καθορίζονται οικοδομήσιμοι χώροι, οδοί, πεζόδρομοι, κοινόχρηστοι χώροι, χώροι αθλητικών εγκαταστάσεων (πυρήνας Α, πυρήνας Β), χώρος βρεφονηπιακού σταθμού, χώροι νηπιαγωγείου, χώροι Δημοτικού σχολείου, χώροι παιδικού σταθμού, χώρος πολιτιστικών χρήσεων, χώρος κέντρου επαγγελματικής αποκατάστασης αναπήρων και σπαστικών παιδιών και χώρος Γυμνασίου - Λυκείου , όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις φαίνονται στα ένδεκα (11) πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1.000 που θεωρήθηκαν αρμοδίως και αντίτυπά τους συνοδεύουν την παρούσα.

2. Η εντός των οικισμών Ζευγάρια - Τσιφλικόπουλο που προϋφίστανται του 1923 περιοχή και της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με την παράγρ. 1 της παρούσας υπάγεται στις διατάξεις του άρθρου 13 του Ν. 1337/1983.

3. Εγκρίνεται ο πολεοδομικός κανονισμός των περιοχών Ζευγάρια - Τσιφλικόπουλο - Πεντέλη -Δροσιά του Δήμου Ιωαννίνων των οποίων το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με την παραγρ. 1 της παρούσας, όπως στις επόμενες παραγράφους.

4. Στην πρόσοψη των οικοπέδων, οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται το

πολεοδομικό σχέδιο, επιβάλλεται προκήπιο πλάτους όπως φαίνεται στα αντίστοιχα διαγράμματα.

5. Στους οικοδομήσιμους χώρους που φαίνονται στα διαγράμματα με στοιχείο Ο.Τ., επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων για χρήση αμιγούς κατοικίας, όπως προσδιορίζεται στο άρθρο 4 παρ.1 και 2 του Π.Δ. 81/1980 (ΦΕΚ 27/Α΄).

Στους οικοδομήσιμους χώρους που φαίνονται στα διαγράμματα με στοιχείο Ο.Τ.Κ., επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων για χρήση γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζεται στο άρθρο 5 παράγρ. 1 του Π.Δ. 81/1980 (ΦΕΚ 27/Α΄).

6. Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων καθώς και οι λοιποί όροι δόμησης, καθορίζονται κατά τομείς Ι, ΙΙ, ΙΙΙ, ως εξής:

6.1 Τομέας Ι

1. Ελάχιστο πρόσωπο 20 μ.

Ελάχιστο εμβαδόν 600 τ.μ.

Επιπλέον στο οικοδομήσιμο τμήμα των οικοπέδων πρέπει να μπορεί να εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 τ.μ. και ελάχιστη πλευρά 5,00 μ.

2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα εφ' όσον:

α) Κατά την ημέρα δημοσίευσης του Π.Δ. 18-2-1986 (ΦΕΚ 62/Δ΄) έχουν:

Ελάχιστο πρόσωπο 8,00 μ.

Ελάχιστο εμβαδόν 150,00 τ.μ.

β) Δημιουργούνται με την πράξη εφαρμογής και έχουν το ελάχιστο πρόσωπο και εμβαδόν των κατά παρέκκλιση άρτιων οικοπέδων.

Επιπλέον, στις δύο παραπάνω περιπτώσεις (α) και (β) πρέπει στο οικοδομήσιμο τμήμα των οικοπέδων να μπορεί να εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 τ.μ. και ελάχιστη πλευρά 5,00 μ.

3. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 30% της επιφάνειας του οικοπέδου.

4. Συντελεστής δόμησης: 0,4.

5. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων δυο (2) με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων 7,50 μ.

6. Υπεράνω του μέγιστου ύψους επιβάλλεται η κατασκευή στέγης με μέγιστη κλίση 50% και μέγιστο ύψος 2,70 μ.

6.2 Τομέας ΙΙ

1. Ελάχιστο πρόσωπο 15 μ.

Ελάχιστο εμβαδόν 400 τ.μ.

Επιπλέον στο οικοδομήσιμο τμήμα των οικοπέδων πρέπει να μπορεί να εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 τ.μ. και ελάχιστη πλευρά 5,00 μ.

2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα εφ' όσον:

α) Κατά την ημέρα δημοσίευσης του Π.Δ. 18-2-1986 (ΦΕΚ 62/Δ΄) έχουν:

Ελάχιστο πρόσωπο 6,00 μ.

Ελάχιστο εμβαδόν 120,00 τ.μ.

β) Δημιουργούνται με την πράξη εφαρμογής και έχουν το ελάχιστο πρόσωπο και εμβαδόν των κατά παρέκκλιση άρτιων οικοπέδων.

Επιπλέον, στις δύο παραπάνω περιπτώσεις (α) και (β) πρέπει στο οικοδομήσιμο τμήμα των οικοπέδων να μπορεί να εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 τ.μ. και ελάχιστη πλευρά 5,00 μ.

3. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 40% της επιφάνειας του οικοπέδου.

4. Συντελεστής δόμησης: 0,6.

5. Ο μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων δύο (2) με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων 7,50 μ.

6. Υπεράνω του μέγιστου ύψους επιβάλλεται η κατασκευή στέγης με μέγιστη κλίση 50% και μέγιστο ύψος 2,70 μ.

6.3 Τομέας ΙΙΙ

1. Ελάχιστο πρόσωπο 14 μ.

Ελάχιστο εμβαδόν 250 τ.μ.

Επιπλέον στο οικοδομήσιμο τμήμα των οικοπέδων πρέπει να μπορεί να εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 τ.μ. και ελάχιστη πλευρά 5,00 μ.

2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα οικόπεδα εφ' όσον:

α) Κατά την ημέρα δημοσίευσης του Π.Δ. 18-2-1986 (ΦΕΚ 62/Δ΄) έχουν:

Ελάχιστο πρόσωπο 6,00 μ.

Ελάχιστο εμβαδόν 80,00 τ.μ.

β) Δημιουργούνται με την πράξη εφαρμογής και έχουν το ελάχιστο πρόσωπο και εμβαδόν του κατά παρέκκλιση αρτίων οικοπέδων.

Επιπλέον, στις δύο παραπάνω περιπτώσεις (α) και (β), πρέπει στο οικοδομήσιμο τμήμα των οικοπέδων να μπορεί να εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 τ.μ. και ελάχιστη πλευρά 5,00 μ.

3. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 50% της επιφάνειας του οικοπέδου.

4. Συντελεστής δόμησης: 0,8.

5. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων δύο (2) με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων 7,50 μ.

6. Υπεράνω του μέγιστου ύψους επιτρέπεται η κατασκευή στέγης με μέγιστη κλίση 50% και μέγιστο ύψος 2,70 μ.

6.4 Στους κοινωφελείς χώρους, όπου δεν ορίζεται προκήπιο, καθορίζεται ελάχιστη απόσταση κτιρίου από τις ρυμοτομικές γραμμές τέσσερα (4) μέτρα.

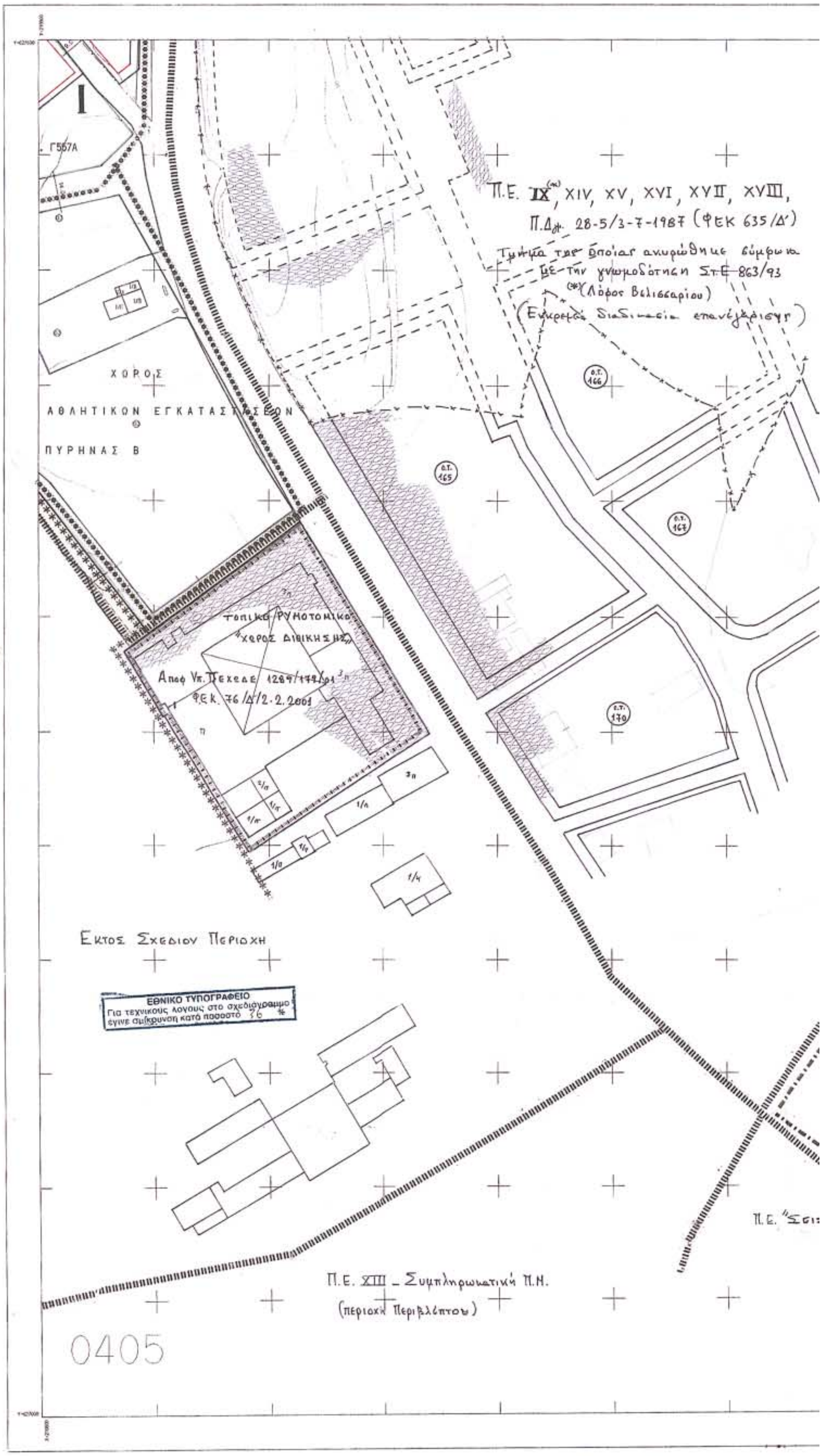
7. Δεν χορηγούνται οικοδομικές άδειες εντός των χαρακτηρισμένων χορτολιβαδικών εκτάσεων πριν κριθεί διοικητικά ή δικαστικά το ιδιοκτησιακό καθεστώς.

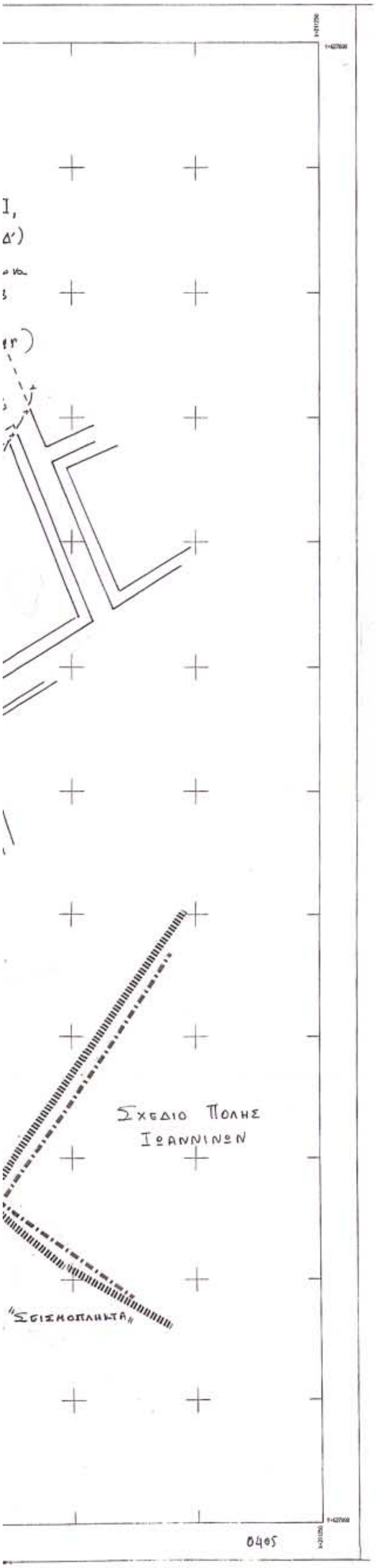
Με τις κανονιστικές διατάξεις της απόφασης αυτής, δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Δημοσίου κατά τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 2081/1992 (ΦΕΚ 154/Α΄).

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ιωάννινα, 11 Φεβρουαρίου 2004

Ο Γενικός Γραμματέας Περιφέρειας
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΧΡΙΣΤΟΦ. ΣΚΑΜΝΑΚΗΣ


Γ557Α
ΧΩΡΟΣ
ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
ΠΥΡΗΝΑΣ Β
Π.Ε. IX(*), XIV, XV, XVI, XVII, XVIII,
Π.Δ/γμ. 28-5/3-7-1987 (ΦΕΚ 635/Δ')
Τμήμα της οποίας ακυρώθηκε σύμφωνα
με την γνωμοδότηση ΣτΕ 863/93
(*)(Λόφος Βελισσαρίου)
(Εκκρεμεί Διαδικασία επανέγκρισης)
Ο.Τ. 166
Ο.Τ. 165
Ο.Τ. 167
Ο.Τ. 170
ΤΟΠΙΚΟ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ
"ΧΩΡΟΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ"
Αποφ Υπ. ΠΕΧΩΔΕ 1284/179/01
ΦΕΚ. 76/Δ/2.2.2001
Εκτος Σχεδιου Περιοχη
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 36 %
Π.Ε. "Σει
Π.Ε. XIII - Συμπληρωματική Π.Η.
(περιοχή Περιβλέπτου)
0405



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο Πολεοδομικής Ενότητας
- Όριο πυκνοδομημένης περιοχής
- Όριο οικισμού προ του '23
- Ρυμοτομική γραμμή [πράσινη]
- Οικοδομική γραμμή [κόκκινη]
- Ακάλυπτος χώρος [σε κοινή χρήση]
- Αμιγής κατοικία
- K Γενική κατοικία
- K Λιανικό εμπόριο - εξυπηρετήσεις - αναψυχή
- Ελεύθερος χώρος κοινόχρηστος
- ****** Όριο περιοχής δάσους - περιοχή ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους
- Όριο τομέα - Συντελεστή Δόμησης [Σ.Δ.] και λοιπών όρων δόμησης
- I, II, III Τομείς Συντελεστών Δόμησης και λοιπών όρων δόμησης.

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ			
Τομείς	I	II	III
Σ.Δ.	0,4	0,6	0,8
Πρόσωπο	20μ.	15μ.	14μ.
Κατά παρέκκλιση	8μ.	6μ.	6μ.
Εμβαδόν	600μ²	400μ²	250μ²
Κατά παρέκκλιση	150μ²	120μ²	80μ²
Κάλυψη	30%	40%	50%
Μέγιστος επιτρ. αριθμός ορόφων	2	2	2
Μέγιστο ύψος κτιρίων	7,5μ.		
Στέγη	υποχρεωτική	υποχρεωτική	προαιρετική
Στοιχεία στέγης	Ύψος έως 2,7μ. Κλίση έως 50%		

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
περιοχών Δροσιά - Ζευγάρια - Πεντέλη - Τσιφλικόπουλο
πόλης Ιωαννίνων
(Τμήμα Π.Ε XXIII)

Κέντρον Φ.Χ. 1:100.000 φ-39°45΄ λ- 2°45΄	Διανομή Πινακίδων			
	107	207	307	
	106	206	306	406
	105	205	305	405

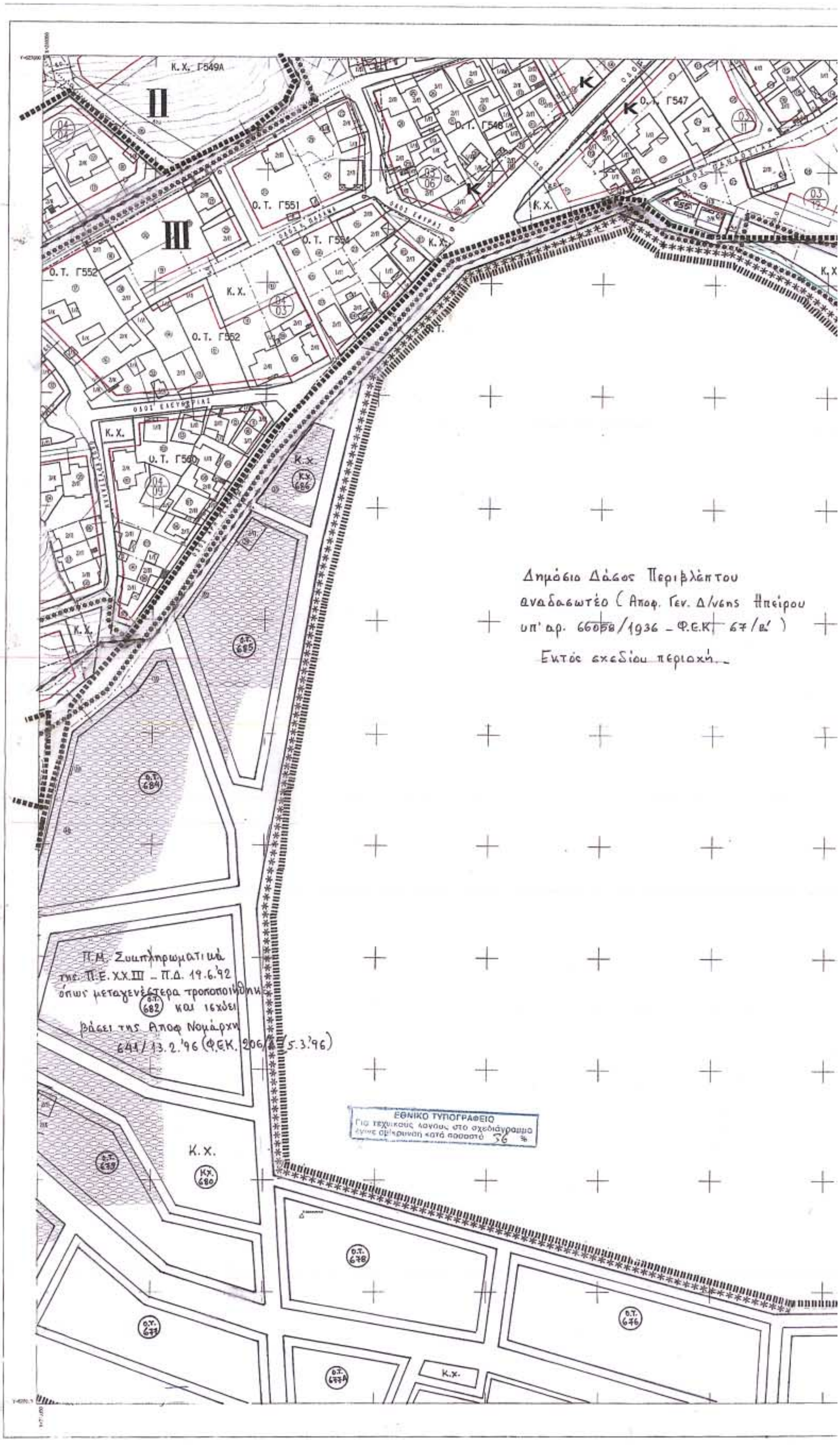
Πολεοδομική οργάνωση- λειτουργίες		
Ρυμοτομικό σχέδιο		
Κλίμακα 1:1000		
Έτος 2001	Πόλη Ιωαννίνων	Νομός Ιωαννίνων

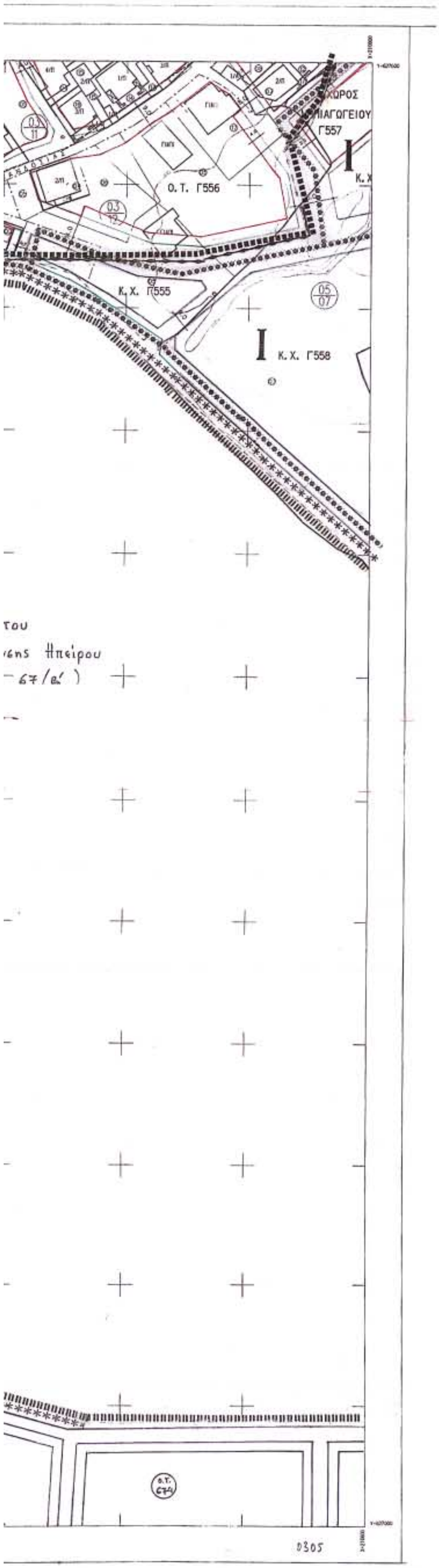
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΗΠΕΙΡΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ &
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

Συνοδεύει την αριθμ.οικ 574 /11/ 02/2004
Απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας Ηπείρου
«Έγκριση της πολεοδομικής μελέτης των
περιοχών Ζευγάρια- Τσιφλικόπουλο – Πεντέλη
– Δροσιά του Δήμου Ιωαννίνων
Νομού Ιωαννίνων .»

Ιωάννινα, 11-02-2004
Μ.Ε.Γ.Γ.
Η Δ/ντρια

Β. Τσάλλα


Δημόσιο Δάσος Περιβλάπτου
αναδασωτέο (Αποφ. Γεν. Δ/νσης Ηπείρου
υπ' αρ. 66058/1936 – Φ.Ε.Κ. 67/Β')
Εντός σχεδίου περιοχή.
Π.Μ. Συμπληρωματικά
της Π.Ε. ΧΧ.ΙΙΙ – Π.Δ. 19.6.'92
όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκ
και ισχύει
βάσει της Αποφ. Νομάρχη
641/13.2.'96 (Φ.Ε.Κ. 206/Δ/5.3.'96)
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 56 %
Ο.Τ. Γ551
Ο.Τ. Γ552
Ο.Τ. Γ547
Ο.Τ. Γ548
Ο.Τ. Γ560
Κ.Χ. Γ549Α
Κ.Χ.



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο Πολεοδομικής Ενότητας
- Όριο πυκνοδομημένης περιοχής
- Όριο οικισμού προ του '23
- Ρυμοτομική γραμμή [πράσινη]
- Οικοδομική γραμμή [κόκκινη]
- Ακάλυπτος χώρος [σε κοινή χρήση]
- Αμιγής κατοικία
- K Γενική κατοικία
- K Λιανικό εμπόριο - εξυπηρετήσεις - αναψυχή
- Ελεύθερος χώρος κοινόχρηστος
- ****** Όριο περιοχής δάσους - περιοχή ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους
- Όριο τομέα - Συντελεστή Δόμησης [Σ.Δ.] και λοιπών όρων δόμησης
- I, II, III Τομείς Συντελεστών Δόμησης και λοιπών όρων δόμησης.

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Τομείς	I	II	III
Σ.Δ.	0,4	0,6	0,8
Πρόσωπο	20μ.	15μ.	14μ.
Κατά παρέκκλιση	8μ.	6μ.	6μ.
Εμβαδόν	600μ²	400μ²	250μ²
Κατά παρέκκλιση	150μ²	120μ²	80μ²
Κάλυψη	30%	40%	50%
Μέγιστος επιτρ. αριθμός ορόφων	2	2	2
Μέγιστο ύψος κτιρίων	7,5μ.		
Στέγη	υποχρεωτική	υποχρεωτική	προαιρετική
Στοιχεία στέγης	Ύψος έως 2,7μ. Κλίση έως 50%		

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

περιοχών Δροσιά - Ζευγάρια - Πεντέλη - Τσιφλικόπουλο

πόλης Ιωαννίνων

(τμήμα Π.Ε. XXIII)

Κέντρον Φ.Χ. 1:100.000 φ-39°45' λ- 2°45'	Διανομή Πινακίδων			
	107	207	307	
	106	206	306	406
	105	205	305	405

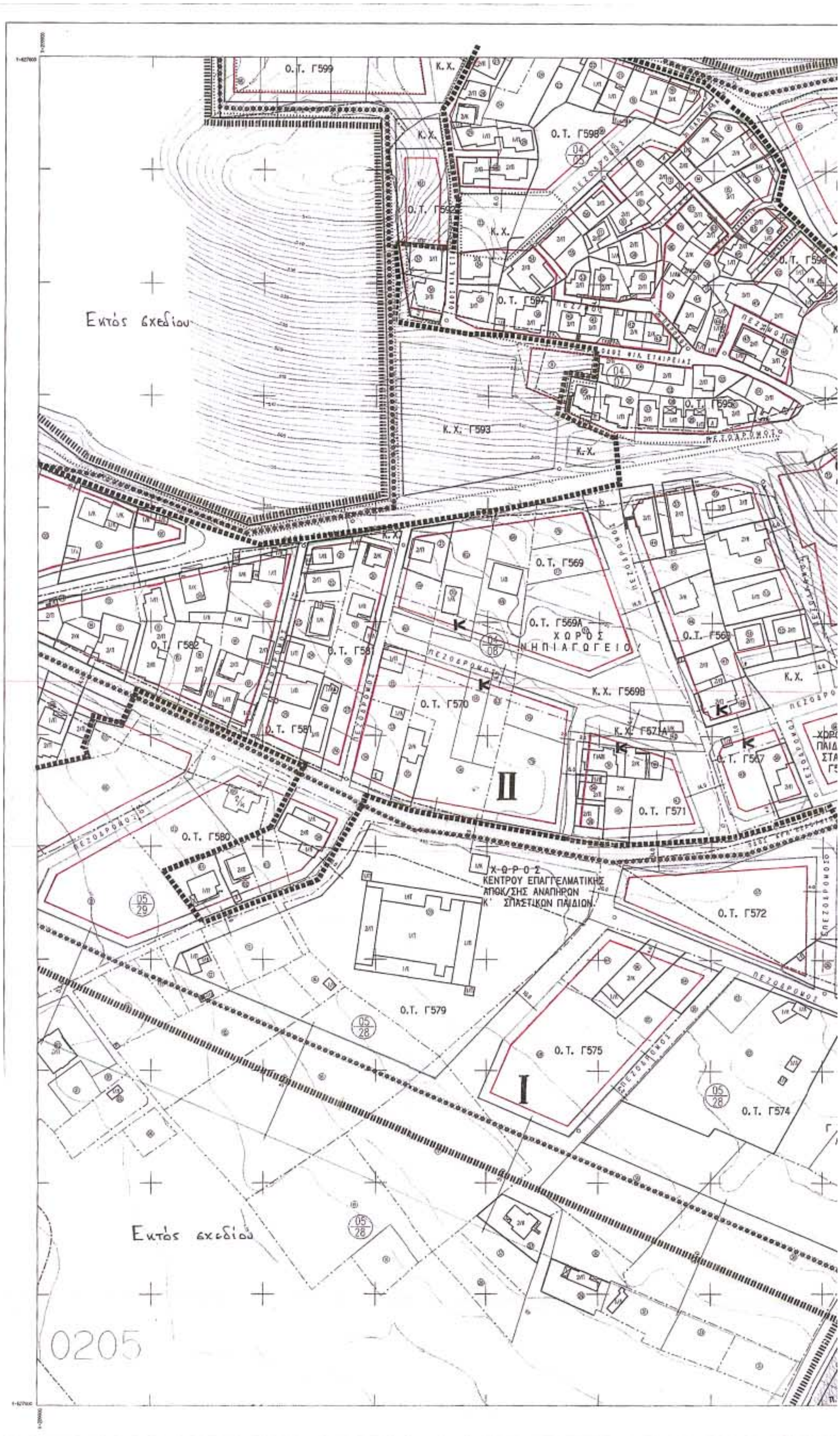
Πολεοδομική οργάνωση- λειτουργίες		
Ρυμοτομικό σχέδιο		
Κλίμακα 1:1000		
Έτος: 2001	Πόλη Ιωαννίνων	Νομός Ιωαννίνων

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΗΠΕΙΡΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ &
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

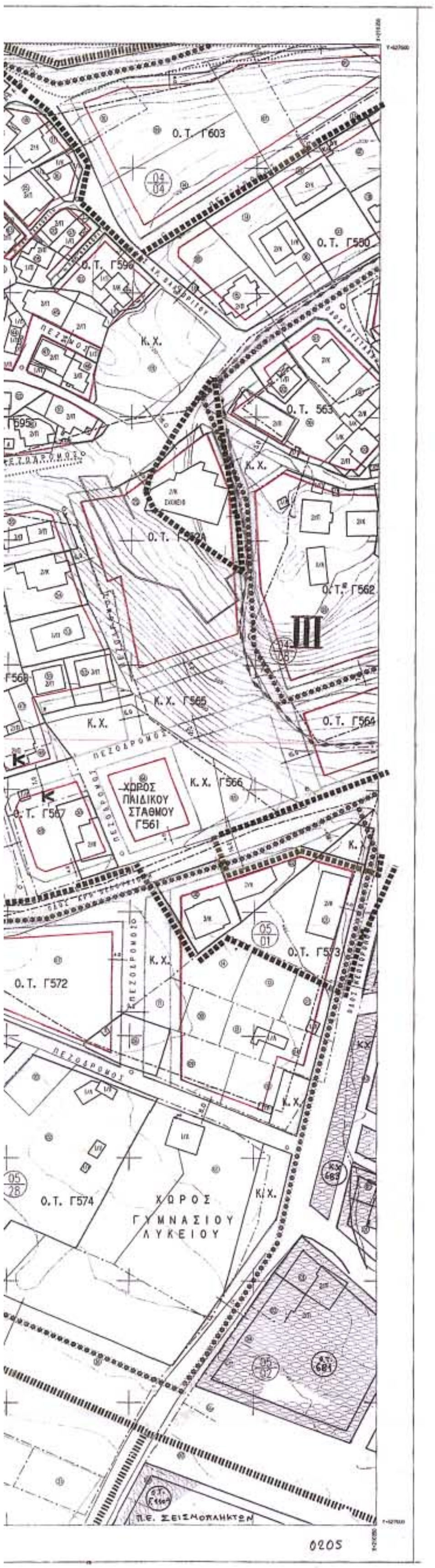
Συνοδεύει την αριθμ.οικ 574 /11/ 02/2004
Απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας Ηπείρου
«Έγκριση της πολεοδομικής μελέτης των
περιοχών Ζευγάρια- Τσιφλικόπουλο – Πεντέλη
– Δροσιά του Δήμου Ιωαννίνων
Νομού Ιωαννίνων .»

Ιωάννινα, 11-02-2004
Μ.Ε.Γ.Γ.
Η Δ/ντρια

Β. Τσάλλα



Ο.Τ. Γ599
Ο.Τ. Γ598
Ο.Τ. Γ597
Ο.Τ. Γ595
Κ.Χ. Γ593
Εκτός σχεδίου
Ο.Τ. Γ569
Ο.Τ. Γ569Α
ΧΩΡΟΣ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟΥ
Κ.Χ. Γ569Β
Ο.Τ. Γ582
Ο.Τ. Γ570
Ο.Τ. Γ571
Ο.Τ. Γ567
Ο.Τ. Γ580
ΧΩΡΟΣ ΚΕΝΤΡΟΥ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΑΠΟΚ/ΣΗΣ ΑΝΑΠΗΡΩΝ Κ' ΣΠΑΣΤΙΚΩΝ ΠΑΙΔΙΩΝ
Ο.Τ. Γ572
Ο.Τ. Γ579
Ο.Τ. Γ575
Ο.Τ. Γ574
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
II
I
Εκτός σχεδίου
0205



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο Πολεοδομικής Ενότητας
- Όριο πυκνοδομημένης περιοχής
- Όριο οικισμού προ του '23
- Ρυμοτομική γραμμή [πράσινη]
- Οικοδομική γραμμή [κόκκινη]
- Ακάλυπτος χώρος [σε κοινή χρήση]
- Αμιγής κατοικία
- K Γενική κατοικία
- K Λιανικό εμπόριο - εξυπηρετήσεις - αναψυχή
- Ελεύθερος χώρος κοινόχρηστος
- ****** Όριο περιοχής δάσους - περιοχή ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους
- Όριο τομέα - Συντελεστή Δόμησης [Σ.Δ.] και λοιπών όρων δόμησης
- I, II, III Τομείς Συντελεστών Δόμησης και λοιπών όρων δόμησης.

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Τομείς	I	II	III
Σ.Δ.	0,4	0,6	0,8
Πρόσωπο	20μ.	15μ.	14μ.
Κατά παρέκκλιση	8μ.	6μ.	6μ.
Εμβαδόν	600μ²	400μ²	250μ²
Κατά παρέκκλιση	150μ²	120μ²	80μ²
Κάλυψη	30%	40%	50%
Μέγιστος επιτρ. αριθμός ορόφων	2	2	2
Μέγιστο ύψος κτιρίων	7,5μ.		
Στέγη	υποχρεωτική	υποχρεωτική	προαιρετική
Στοιχεία στέγης	Ύψος έως 2,7μ. Κλίση έως 50%		

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

περιοχών Δροσιά - Ζευγάρια - Πεντέλη - Τσιφλικόπουλο

πόλης Ιωαννίνων

(τμήμα Π.Ε. XXIII)

Κέντρον Φ.Χ. 1:100.000 φ-39°45' λ- 2°45'	Διανομή Πινακίδων			
	107	207	307	
	106	206	306	406
	105	205	305	405

Πολεοδομική οργάνωση- λειτουργίες		
Ρυμοτομικό σχέδιο		
Κλίμακα 1:1000		
Έτος : 200	Πόλη Ιωαννίνων	Νομός Ιωαννίνων

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΗΠΕΙΡΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

Συνοδεύει την αριθμ.οικ. 574 /11/ 02/2004
Απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας Ηπείρου
«Έγκριση της πολεοδομικής μελέτης των περιοχών Ζευγάρια- Τσιφλικόπουλο – Πεντέλη – Δροσιά του Δήμου Ιωαννίνων Νομού Ιωαννίνων .»

Ιωάννινα, 11-02-2004
Τ.Μ.Ε.Γ.Γ.
Η Δ/ντρια

Β.Τζάλλα



Κ.Χ.
Π.Δ. 19.6.'92 (Φ.Ε.Κ. 567/Δ'/9.7.'92)
(Συμπληρωματική Π.Μ. της Π.Ε. ΧΧΙΙΙ)
Κ.Χ.
Ο.Τ. Γ590
Περιοχή Εντός σχεδίου
(Εντός ορίων Γ.Π.6χ)
Ο.Τ. Γ589
Ο.Τ. Γ587
Γ588
0105



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο Πολεοδομικής Ενότητας
- Όριο πυκνοδομημένης περιοχής
- Όριο οικισμού προ του '23
- Ρυμοτομική γραμμή [πράσινη]
- Οικοδομική γραμμή [κόκκινη]
- Ακάλυπτος χώρος [σε κοινή χρήση]
- Αμιγής κατοικία
- K Γενική κατοικία
- K Λιανικό εμπόριο - εξυπηρετήσεις - αναψυχή
- Ελεύθερος χώρος κοινόχρηστος
- Όριο περιοχής δάσους - περιοχή ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους
- Όριο τομέα - Συντελεστή Δόμησης [Σ.Δ.] και λοιπών όρων δόμησης
- I, II, III Τομείς Συντελεστών Δόμησης και λοιπών όρων δόμησης.

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ			
Τομείς	I	II	III
Σ.Δ.	0,4	0,6	0,8
Πρόσωπο	20μ.	15μ.	14μ.
Κατά παρέκκλιση	8μ	6μ.	6μ.
Εμβαδόν	600μ²	400μ²	250μ²
Κατά παρέκκλιση	150μ²	120μ²	80μ²
Κάλυψη	30%	40%	50%
Μέγιστος επιτρ. αριθμός ορόφων	2	2	2
Μέγιστο ύψος κτιρίων	7,5μ.		
Στέγη	υποχρεωτική	υποχρεωτική	προαιρετική
Στοιχεία στέγης	Ύψος έως 2,7μ. Κλίση έως 50%		

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

περιοχών Δροσιά - Ζευγάρια - Πεντέλη - Τσιφλικόπουλο

πόλης Ιωαννίνων

(τμήμα Π.Ε. XXIII)

Κέντρον Φ.Χ. 1:100.000 φ-39°45' λ- 2°45'	Διανομή Πινακίδων			
	107	207	307	
	106	206	306	406
	105	205	305	405

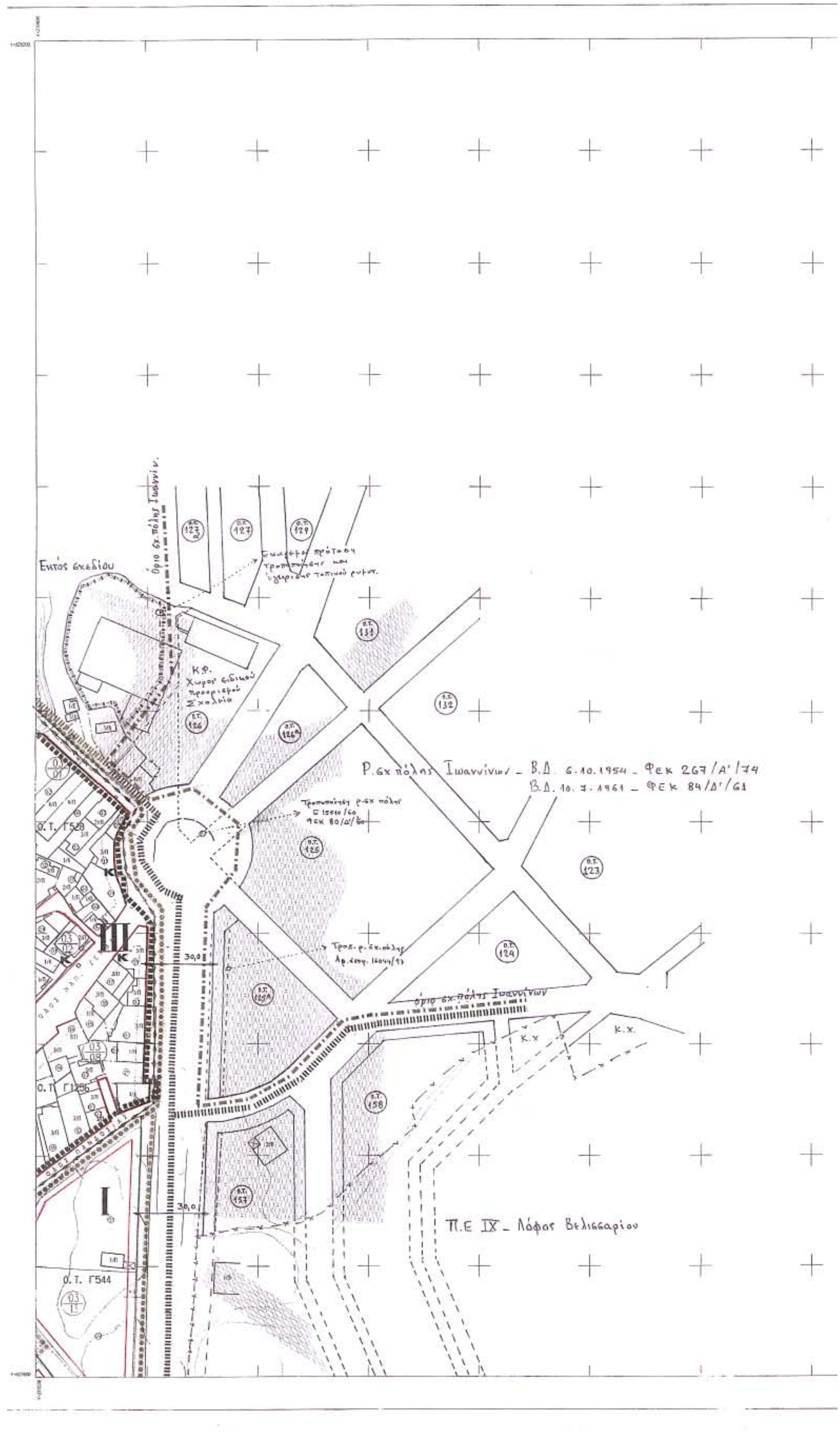
Πολεοδομική οργάνωση- λειτουργίες		
Ρυμοτομικό σχέδιο		
Κλίμακα 1:1000		
Έτος : 2001	Πόλη Ιωαννίνων	Νομός Ιωαννίνων

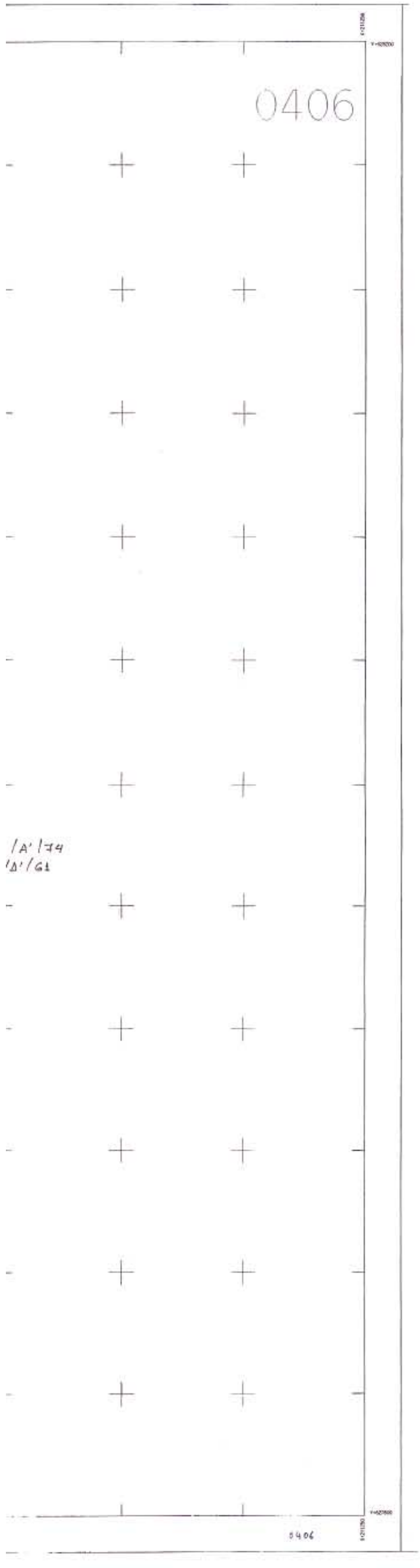
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΗΠΕΙΡΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

Συνοδεύει την αριθμ.οικ 574 /11/ 02/2004 Απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας Ηπείρου «Έγκριση της πολεοδομικής μελέτης των περιοχών Ζευγάρια- Τσιφλικόπουλο – Πεντέλη – Δροσιά του Δήμου Ιωαννίνων Νομού Ιωαννίνων .»

Ιωάννινα, 11-02-2004
Μ.Ε.Γ.Γ.
Η Δ/ντρια

Β. Βάλλα


Εντός σχεδίου
Όριο σχ. πόλης Ιωαννίνων
Κ.Φ.
Χώρος ειδικού προσχολικού σχολείου
Ρ. σχ. πόλης Ιωαννίνων - Β.Δ. 6.10.1954 - ΦΕΚ 267/Α'/74
Β.Δ. 10.7.1961 - ΦΕΚ 84/Δ'/61
Ο.Τ. Γ528
Ο.Τ. Γ1256
Ο.Τ. Γ544
III
I
30,0
Κ.Χ.
Π.Ε. IX - Λόφος Βελισσαρίου



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Ορια Πολεοδομικής Ενότητας
- Ορια πυκνοδομημένης περιοχής
- Ορια οικισμού προ του '23
- Ρυμοτομική γραμμή [πράσινη]
- Οικοδομική γραμμή [κόκκινη]
- Ακάλυπτος χώρος [σε κοινή χρήση]
- Αμιγής κατοικία
- Κ — Γενική κατοικία
- Κ — Λιανικό εμπόριο - εξυπηρετήσεις - αναψυχή
- Ελεύθερος χώρος κοινόχρηστος
- Ορια περιοχής δάσους - περιοχή ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους
- Ορια τομέα - Συντελεστή Δόμησης [Σ.Δ.] και λοιπών όρων δόμησης
- I, II, III — Τομείς Συντελεστών Δόμησης και λοιπών όρων δόμησης.

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Τομείς	I	II	III
Σ.Δ.	0.4	0,6	0,8
Πρόσωπο	20μ.	15μ.	14μ.
Κατά παρέκκλιση	8μ.	6μ.	6μ.
Εμβαδόν	600μ²	400μ²	250μ²
Κατά παρέκκλιση	150μ²	120μ²	80μ²
Κάλυψη	30%	40%	50%
Μέγιστος επιτρ. αριθμός ορόφων	2	2	2
Μέγιστο ύψος κτιρίων	7,5μ.		
Στέγη	υποχρεωτική	υποχρεωτική	προαιρετική
Στοιχεία στέγης	Ύψος έως 2,7μ. Κλίση έως 50%		

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

περιοχών Δροσιά - Ζευγάρια - Πεντέλη - Τσιφλικόπουλο

πόλης Ιωαννίνων

(τμήμα Π.Ε. XXIII)

Κέντρον Φ.Χ. 1:100.000 φ-39° 45΄ λ- 2° 45΄	Διανομή Πινακίδων			
	107	207	307	
	106	206	306	406
	105	205	305	405

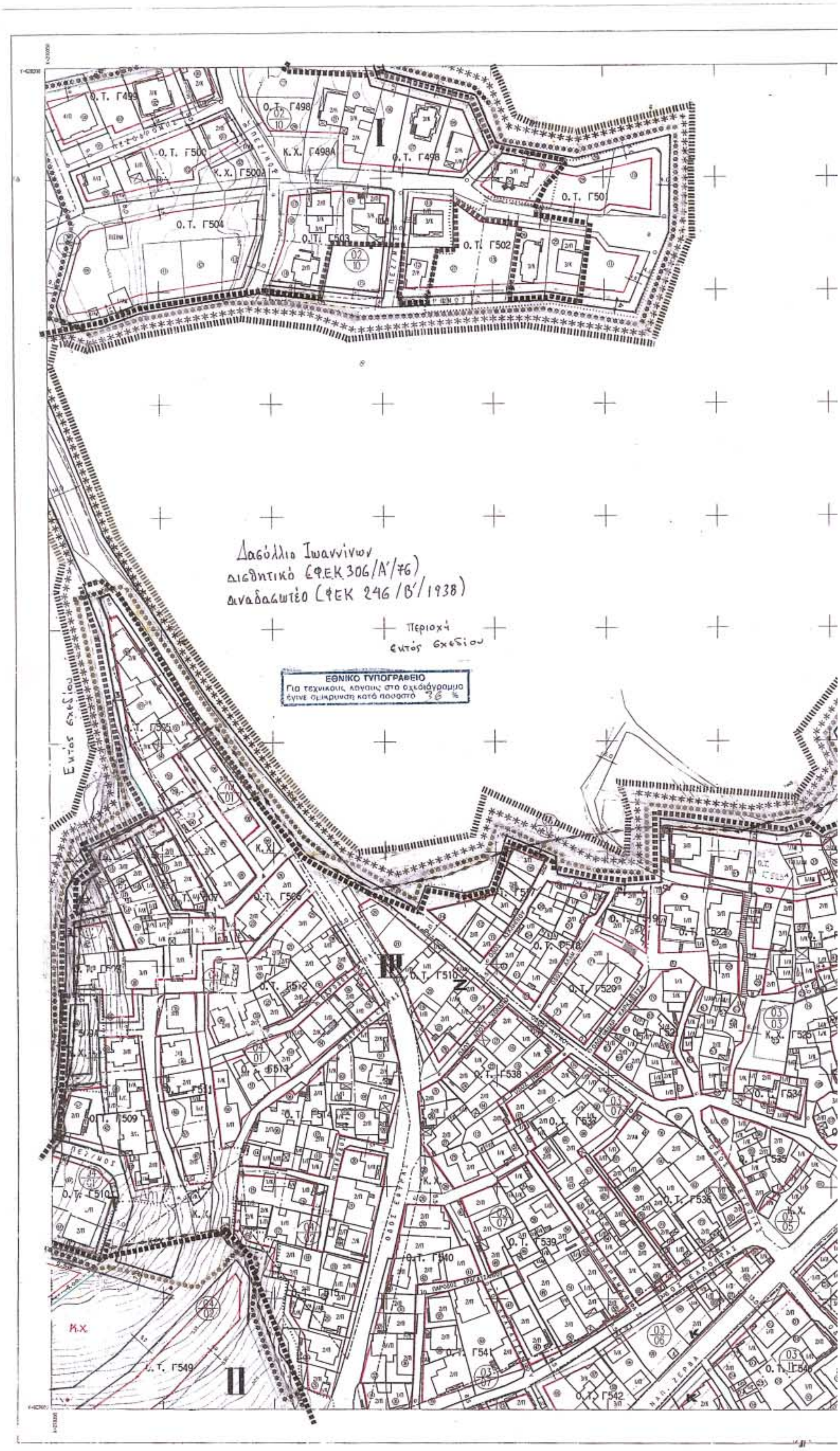
Πολεοδομική οργάνωση- λειτουργίες		
Ρυμοτομικό σχέδιο		
Κλίμακα 1:1000		
Ετος : 2001	Πόλη Ιωαννίνων	Νομός Ιωαννίνων

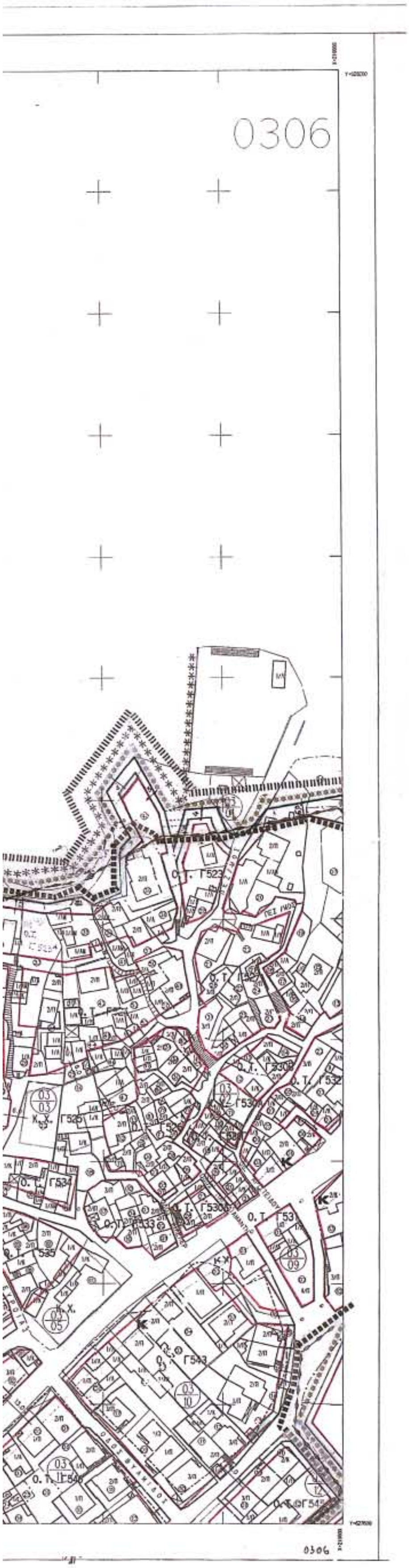
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΗΠΕΙΡΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ &
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

Συνοδεύει την αριθμ.αικ. 574 /11/ 02/2004
Απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας Ηπείρου
«Έγκριση της πολεοδομικής μελέτης των
περιοχών Ζευγάρια- Τσιφλικόπουλο – Πεντέλη
– Δροσιά του Δήμου Ιωαννίνων
Νομού Ιωαννίνων .»

Ιωάννινα, 11-02-2004
Μ.Ε.Γ.Γ.
Η Δ/ντρια

Β. Γάλλα


Δασύλλιο Ιωαννίνων
αναδασωτέο (ΦΕΚ 246/Β'/1938)
Περιοχή εντός σχεδίου
Εντός σχεδίου
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 36 %
Ο. Τ. Γ499
Ο. Τ. Γ498
Ο. Τ. Γ500
Ο. Τ. Γ504
Ο. Τ. Γ503
Ο. Τ. Γ502
Ο. Τ. Γ501
Ο. Τ. Γ509
Ο. Τ. Γ510
Ο. Τ. Γ520
Ο. Τ. Γ538
Ο. Τ. Γ539
Ο. Τ. Γ540
Ο. Τ. Γ541
Ο. Τ. Γ542
Ο. Τ. Γ549
I
II
III



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο Πολεοδομικής Ενότητας
- Όριο πυκνοδομημένης περιοχής
- Όριο οικισμού προ του '23
- Ρυμοτομική γραμμή [πράσινη]
- Οικοδομική γραμμή [κόκκινη]
- Ακάλυπτος χώρος [σε κοινή χρήση]
- Αμιγής κατοικία
- K Γενική κατοικία
- K Λιανικό εμπόριο - εξυπηρετήσεις - αναψυχή
- Ελεύθερος χώρος κοινόχρηστος
- ****** Όριο περιοχής δάσους - περιοχή ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους
- Όριο τομέα - Συντελεστή Δόμησης [Σ.Δ.] και λοιπών όρων δόμησης
- I, II, III Τομείς Συντελεστών Δόμησης και λοιπών όρων δόμησης.

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ			
Τομείς	I	II	III
Σ.Δ.	0,4	0,6	0,8
Πρόσωπο	20μ.	15μ.	14μ.
Κατά παρέκκλιση	8μ.	6μ.	6μ.
Εμβαδόν	600μ²	400μ²	250μ²
Κατά παρέκκλιση	150μ²	120μ²	80μ²
Κάλυψη	30%	40%	50%
Μέγιστος επιτρ. αριθμός ορόφων	2	2	2
Μέγιστο ύψος κτιρίων	7,5μ.		
Στέγη	υποχρεωτική	υποχρεωτική	προαιρετική
Στοιχεία στέγης	Ύψος έως 2,7μ. Κλίση έως 50%		

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

περιοχών Δροσιά - Ζευγάρια - Πεντέλη - Τσιφλικόπουλο

πόλης Ιωαννίνων

(τμήμα Π.Ε. XXIII)

Κέντρον Φ.Χ. 1:100.000 φ-39° 45' λ- 2° 45'	Διανομή Πινακίδων			
	107	207	307	
	106	206	306	406
	105	205	305	405

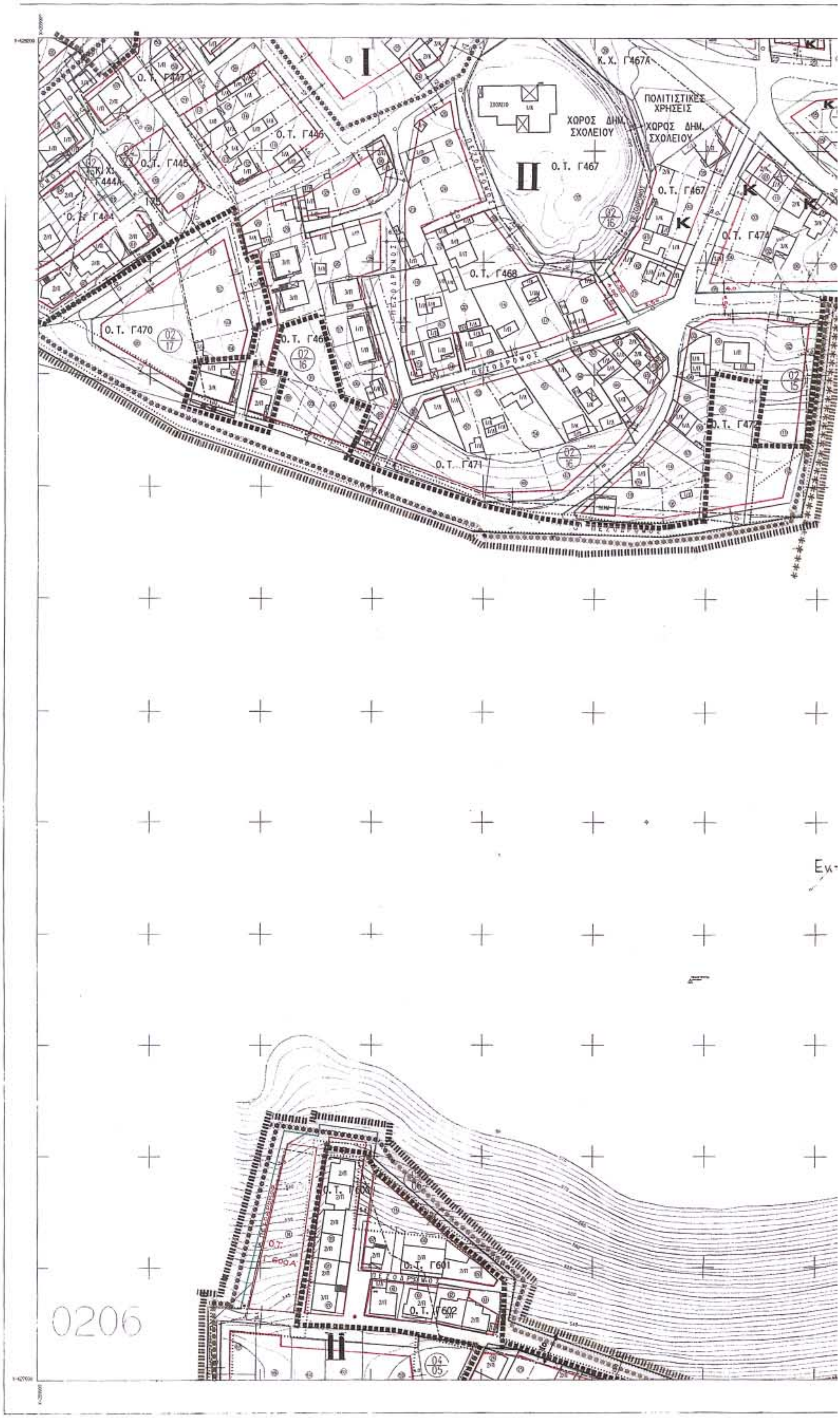
Πολεοδομική οργάνωση- λειτουργίες		
Ρυμοτομικό σχέδιο		
Κλίμακα 1:1000		
Έτος : 2001	Πόλη Ιωαννίνων	Νομός Ιωαννίνων

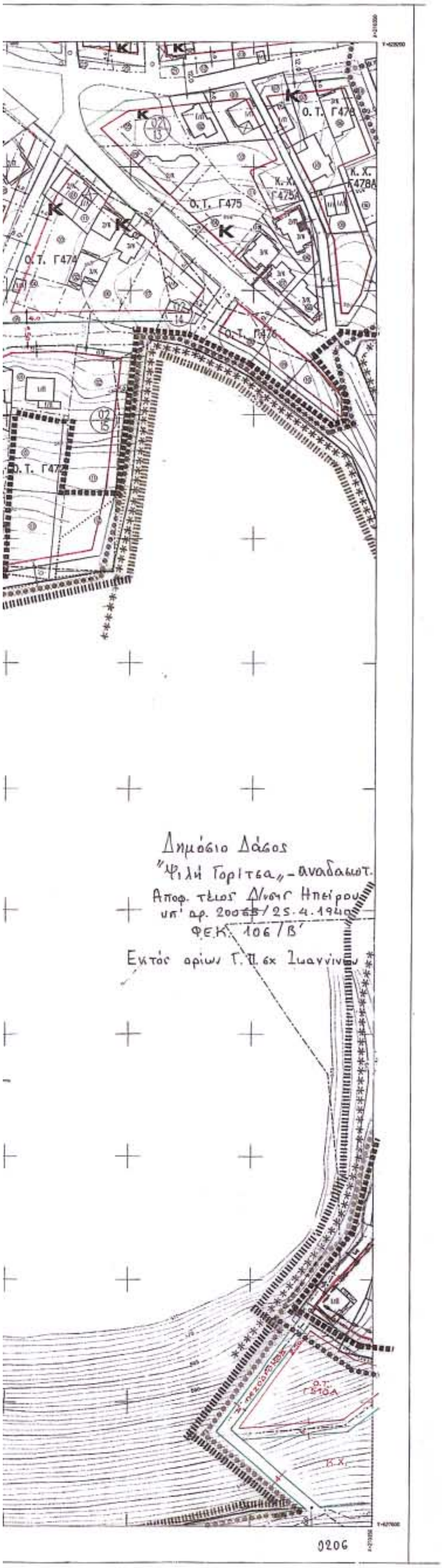
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΗΠΕΙΡΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ &
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

Συνοδεύει την αριθμ.οικ 574 /11/ 02/2004
Απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας Ηπείρου
«Έγκριση της πολεοδομικής μελέτης των
περιοχών Ζευγάρια- Τσιφλικόπουλο – Πεντέλη
– Δροσιά του Δήμου Ιωαννίνων
Νομού Ιωαννίνων .»

Ιωάννινα, 11-02-2004
Μ.Ε.Γ.Γ.
Η Δ/ντρια

Β. Τόφαλλα


Ο. Τ. Γ447
Ο. Τ. Γ446
Ο. Τ. Γ445
Κ. Χ. Γ444Α
Ο. Τ. Γ444
Κ. Χ. Γ467Α
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
ΧΩΡΟΣ ΔΗΜ. ΣΧΟΛΕΙΟΥ
ΧΩΡΟΣ ΔΗΜ. ΣΧΟΛΕΙΟΥ
Ο. Τ. Γ467
Ο. Τ. Γ474
Ο. Τ. Γ468
Ο. Τ. Γ470
Ο. Τ. Γ471
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
Ο. Τ. Γ601
Ο. Τ. Γ602
0206



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο Πολεοδομικής Ενότητας
- Όριο πυκνοδομημένης περιοχής
- Όριο οικισμού προ του '23
- Ρυμοτομική γραμμή [πράσινη]
- Οικοδομική γραμμή [κόκκινη]
- Ακάλυπτος χώρος [σε κοινή χρήση]
- Αμιγής κατοικία
- Κ Γενική κατοικία
- Κ Λιανικό εμπόριο - εξυπηρετήσεις - αναψυχή
- Ελεύθερος χώρος κοινόχρηστος
- ****** Όριο περιοχής δάσους - περιοχή ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους
- Όριο τομέα - Συντελεστή Δόμησης [Σ.Δ.] και λοιπών όρων δόμησης
- I, II, III Τομείς Συντελεστών Δόμησης και λοιπών όρων δόμησης.

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Τομείς	I	II	III
Σ.Δ.	0,4	0,6	0,8
Πρόσωπο	20μ.	15μ.	14μ.
Κατά παρέκκλιση	8μ.	6μ.	6μ.
Εμβαδόν	600μ²	400μ²	250μ²
Κατά παρέκκλιση	150μ²	120μ²	80μ²
Κάλυψη	30%	40%	50%
Μέγιστος επιτρ. αριθμός ορόφων	2	2	2
Μέγιστο ύψος κτιρίων	7,5μ.		
Στέγη	υποχρεωτική	υποχρεωτική	προαιρετική
Στοιχεία στέγης	Ύψος έως 2,7μ. Κλίση έως 50%		

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

περιοχών Δροσιά - Ζευγάρια - Πεντέλη - Τσιφλικόπουλο

πόλης Ιωαννίνων

(τμήμα Π.Ε. XXIII)

Κέντρον Φ.Χ. 1:100.000 φ-39° 45' λ- 2° 45'	Διανομή Πινακίδων			
	107	207	307	
	106	206	306	406
	105	205	305	405

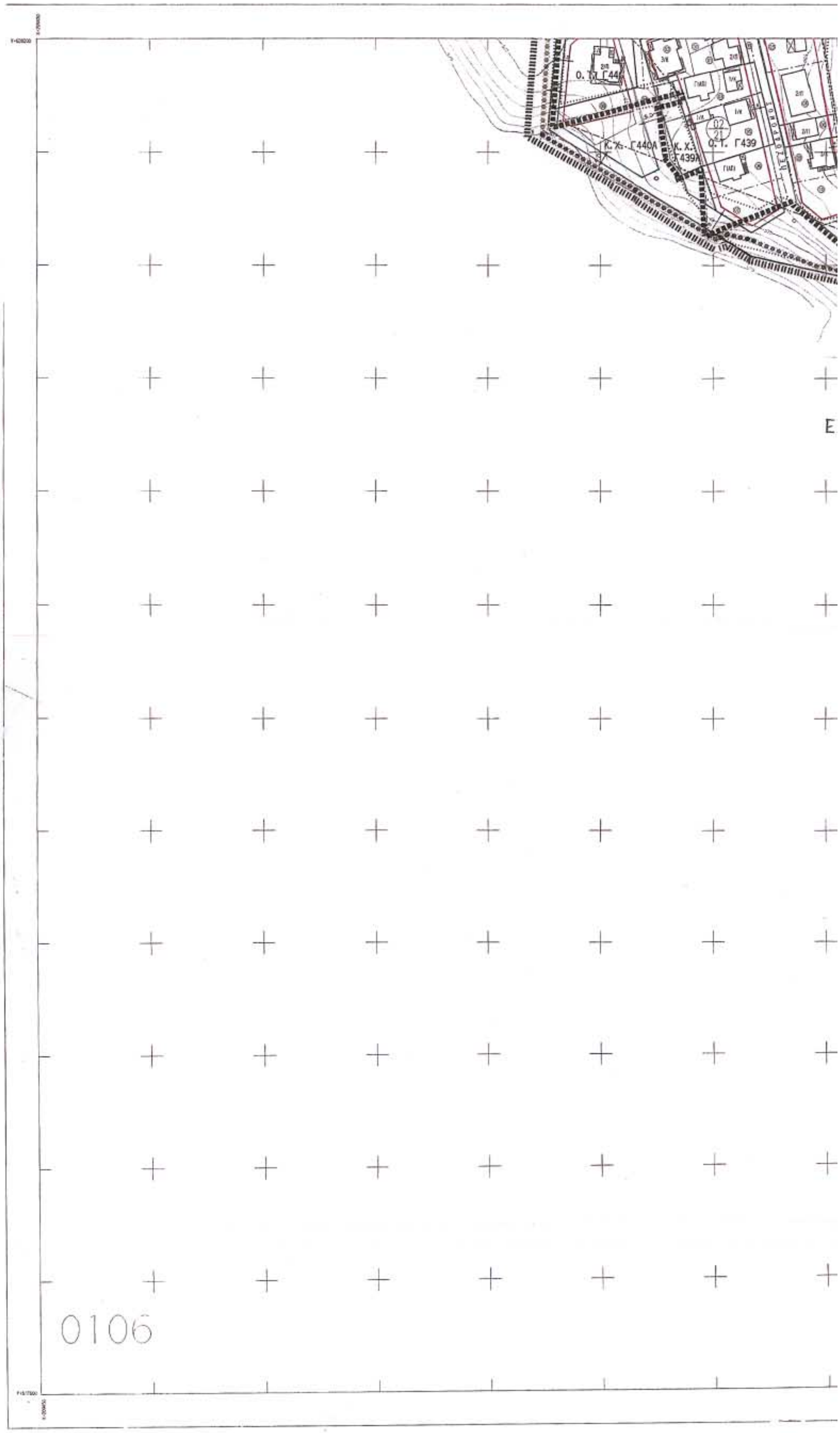
Πολεοδομική οργάνωση- λειτουργίες		
Ρυμοτομικό σχέδιο		
Κλίμακα 1:1000		
Έτος: 2001	Πόλη Ιωαννίνων	Νομός Ιωαννίνων

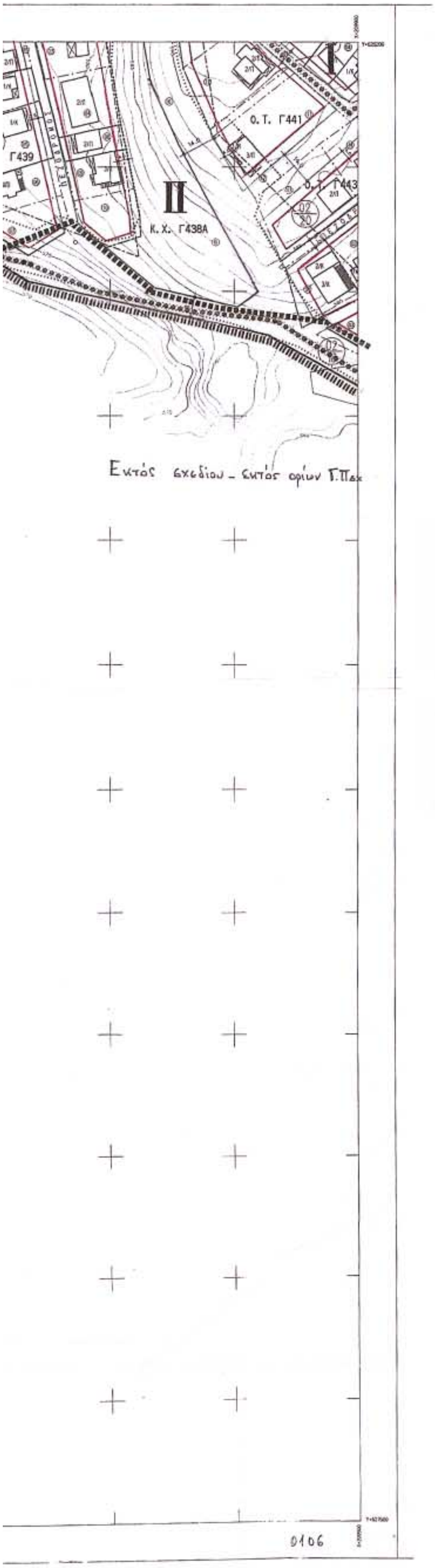
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΗΠΕΙΡΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ &
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

Συνοδεύει την αριθμ.οικ. 574/11/02/2004
Απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας Ηπείρου
«Έγκριση της πολεοδομικής μελέτης των
περιοχών Ζευγάρια- Τσιφλικόπουλο – Πεντέλη
– Δροσιά του Δήμου Ιωαννίνων
Νομού Ιωαννίνων .»

Ιωάννινα, 11-02-2004
Μ.Ε.Γ.Γ.
Η Δ/ντρια

Β. Τσάλλα


Ο. Τ. Γ439
0106



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο Πολεοδομικής Ενότητας
- Όριο πυκνοδομημένης περιοχής
- Όριο οικισμού προ του '23
- Ρυμοτομική γραμμή [πράσινη]
- Οικοδομική γραμμή [κόκκινη]
- Ακάλυπτος χώρος [σε κοινή χρήση]
- Αμιγής κατοικία
- Κ Γενική κατοικία
- Κ Λιανικό εμπόριο - εξυπηρετήσεις - αναψυχή
- Ελεύθερος χώρος κοινόχρηστος
- ****** Όριο περιοχής δάσους - περιοχή ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους
- Όριο τομέα - Συντελεστή Δόμησης [Σ.Δ.] και λοιπών όρων δόμησης
- I, II, III Τομείς Συντελεστών Δόμησης και λοιπών όρων δόμησης.

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Τομείς	I	II	III
Σ.Δ.	0,4	0,6	0,8
Πρόσωπο	20μ.	15μ.	14μ.
Κατά παρέκκλιση	8μ.	6μ.	6μ.
Εμβαδόν	600μ²	400μ²	250μ²
Κατά παρέκκλιση	150μ²	120μ²	80μ²
Κάλυψη	30%	40%	50%
Μέγιστος επιτρ. αριθμός ορόφων	2	2	2
Μέγιστο ύψος κτιρίων	7,5μ.		
Στέγη	υποχρεωτική	υποχρεωτική	προαιρετική
Στοιχεία στέγης	Ύψος έως 2,7μ. Κλίση έως 50%		

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

περιοχών Δροσιά - Ζευγάρια - Πεντέλη - Τσιφλικόπουλο

πόλης Ιωαννίνων

(τμήμα Π.Ε. XXIII)

Κέντρον Φ.Χ. 1:100.000 φ-39°45' λ- 2°45'	Διανομή Πινακίδων			
	107	207	307	
	106	206	306	406
	105	205	305	405

Πολεοδομική οργάνωση- λειτουργίες		
Ρυμοτομικό σχέδιο		
Κλίμακα 1:1000		
Έτος : 2001	Πόλη Ιωαννίνων	Νομός Ιωαννίνων

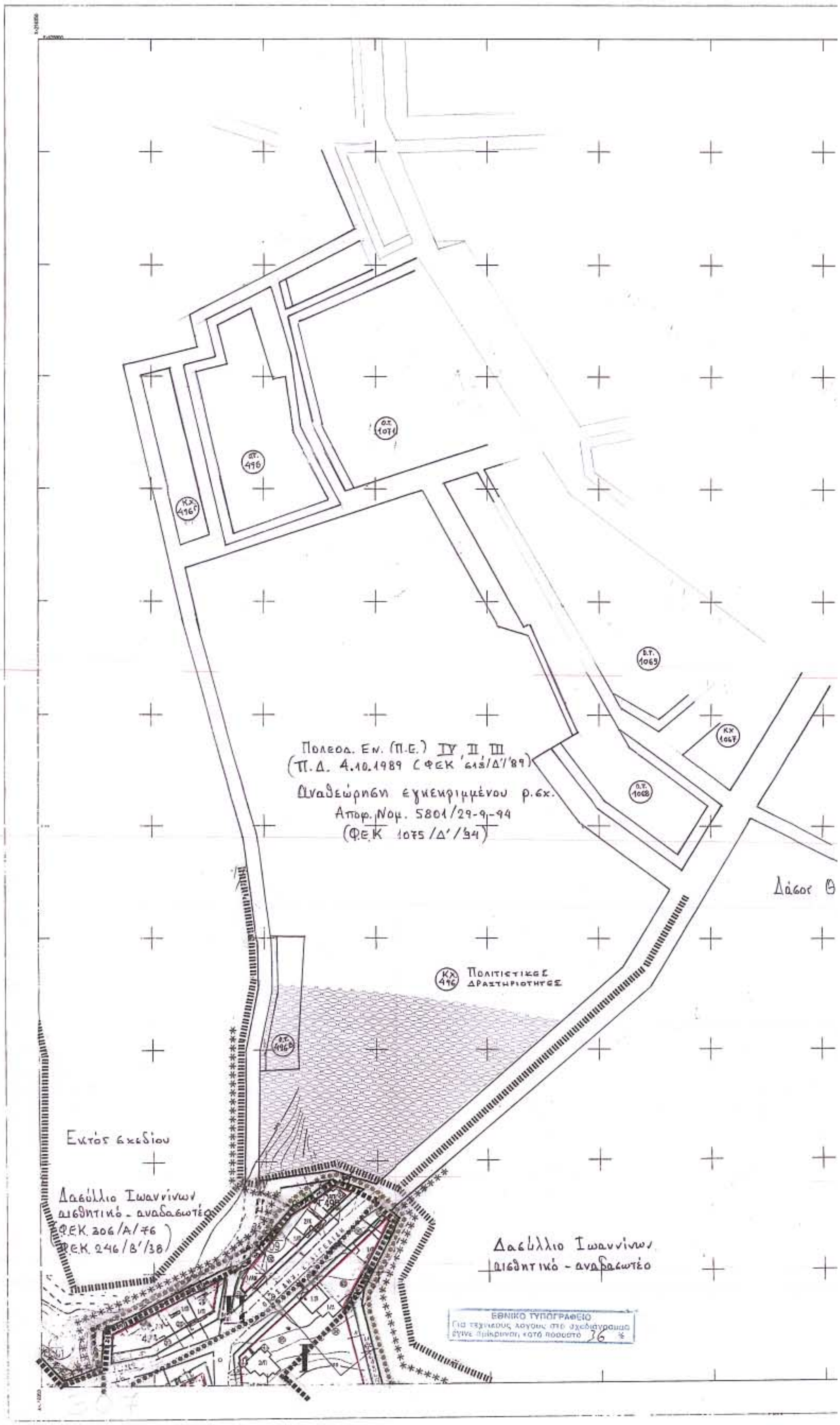
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΗΠΕΙΡΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

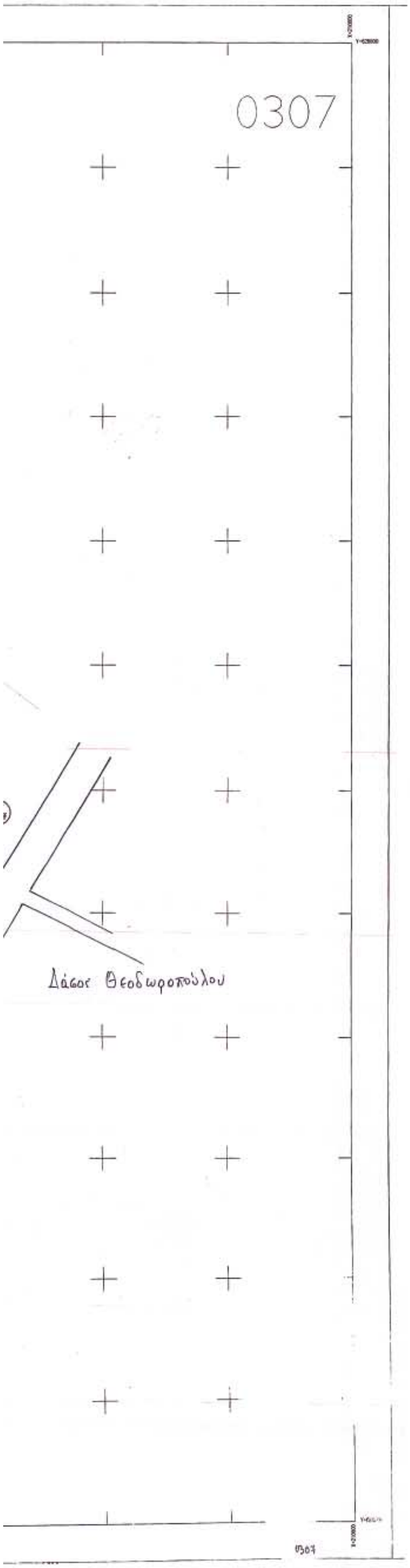
Συνοδεύει την αριθμ.οικ. 574 /11/ 02/2004 Απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας Ηπείρου «Έγκριση της πολεοδομικής μελέτης των περιοχών Ζευγάρια- Τσιφλικόπουλο – Πεντέλη – Δροσιά του Δήμου Ιωαννίνων Νομού Ιωαννίνων .»

Ιωάννινα, 11-02-2004
Μ.Ε.Γ.Γ.
Η Δ/ντρια

Β. Τζάλλα

(Σφραγίδα: ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ – ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΗΠΕΙΡΟΥ)


Πολεοδ. Εν. (Π.Ε.) IV, II, III
(Π.Δ. 4.10.1989 (ΦΕΚ 615/Δ'/'89)
Αναθεώρηση εγκεκριμμένου ρ.σχ.
Αποφ. Νομ. 5801/29-9-94
(ΦΕΚ 1075/Δ'/94)
Δάσος Θ
Πολιτιστικές Δραστηριότητες
Εντός σχεδίου
Δασύλλιο Ιωαννίνων
αισθητικό - αναδασωτέο
ΦΕΚ 306/Α/76
ΦΕΚ 246/Β'/38
Δασύλλιο Ιωαννίνων
αισθητικό - αναδασωτέο
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 36 %



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο Πολεοδομικής Ενότητας
- Όριο πυκνοδομημένης περιοχής
- Όριο οικισμού προ του '23
- Ρυμοτομική γραμμή [πράσινη]
- Οικοδομική γραμμή [κόκκινη]
- Ακάλυπτος χώρος [σε κοινή χρήση]
- Αμιγής κατοικία
- K Γενική κατοικία
- K Λιανικό εμπόριο - εξυπηρετήσεις - αναψυχή
- Ελεύθερος χώρος κοινόχρηστος
- ****** Όριο περιοχής δάσους - περιοχή ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους
- Όριο τομέα - Συντελεστή Δόμησης [Σ.Δ.] και λοιπών όρων δόμησης
- I, II, III Τομείς Συντελεστών Δόμησης και λοιπών όρων δόμησης.

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Τομείς	I	II	III
Σ.Δ.	0,4	0,6	0,8
Πρόσωπο	20μ.	15μ.	14μ.
Κατά παρέκκλιση	8μ.	6μ.	6μ.
Εμβαδόν	600μ^2	400μ^2	250μ^2
Κατά παρέκκλιση	150μ^2	120μ^2	80μ^2
Κάλυψη	30%	40%	50%
Μέγιστος επιτρ. αριθμός ορόφων	2	2	2
Μέγιστο ύψος κτιρίων	7,5μ.		
Στέγη	υποχρεωτική	υποχρεωτική	προαιρετική
Στοιχεία στέγης	Ύψος έως 2,7μ. Κλίση έως 50%		

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

περιοχών Δροσιά - Ζευγάρια - Πεντέλη - Τσιφλικόπουλο

πόλης Ιωαννίνων

(τμήμα Π.Ε. XXIII)

Κέντρον Φ.Χ. 1:100.000 φ-39°45΄ λ- 2°45΄	Διανομή Πινακίδων			
	107	207	307	
	106	206	306	406
	105	205	305	405

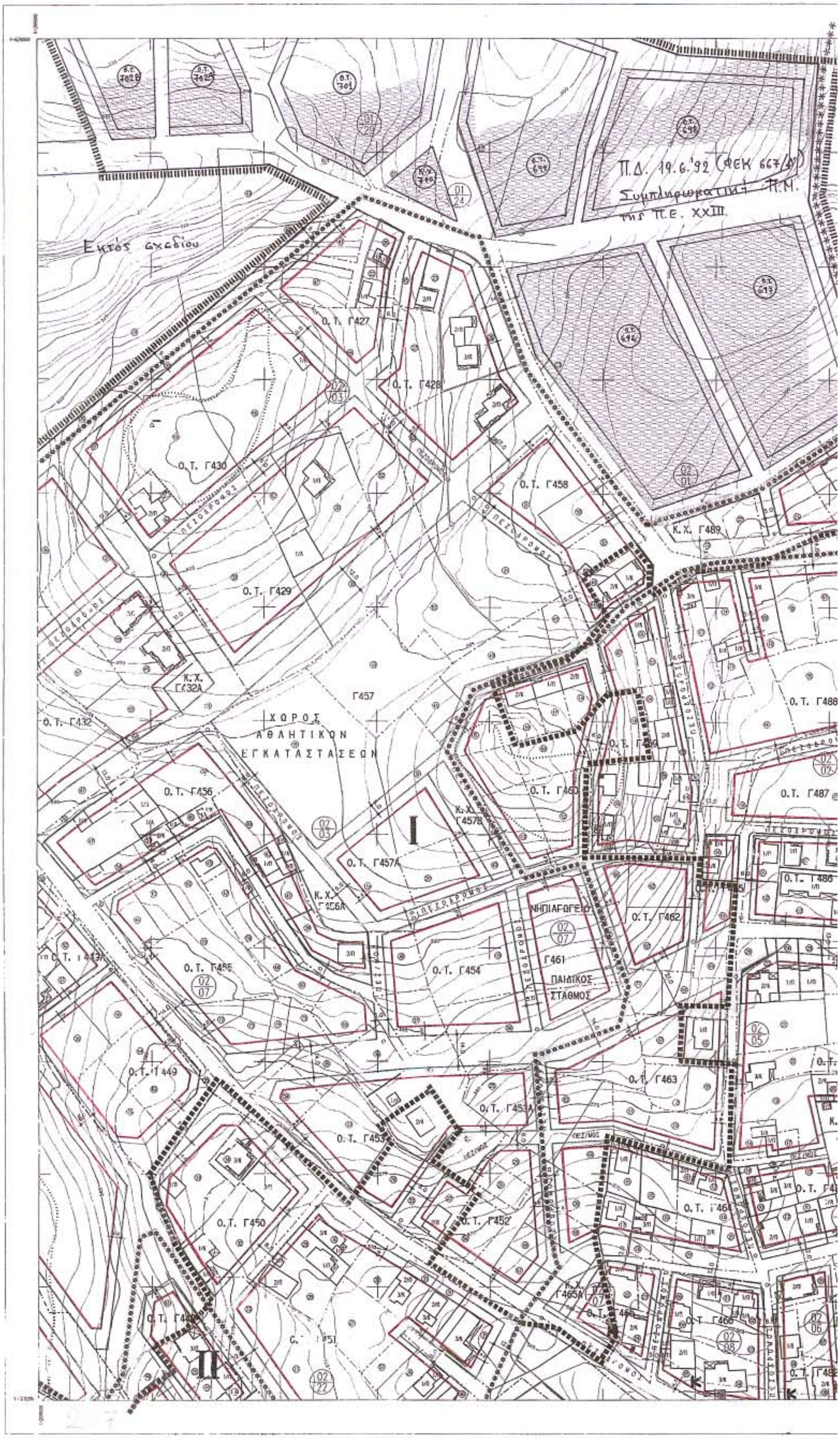
Πολεοδομική οργάνωση- λειτουργίες		
Ρυμοτομικό σχέδιο		
Κλίμακα 1:1000		
Έτος : 2001	Πόλη Ιωαννίνων	Νομός Ιωαννίνων

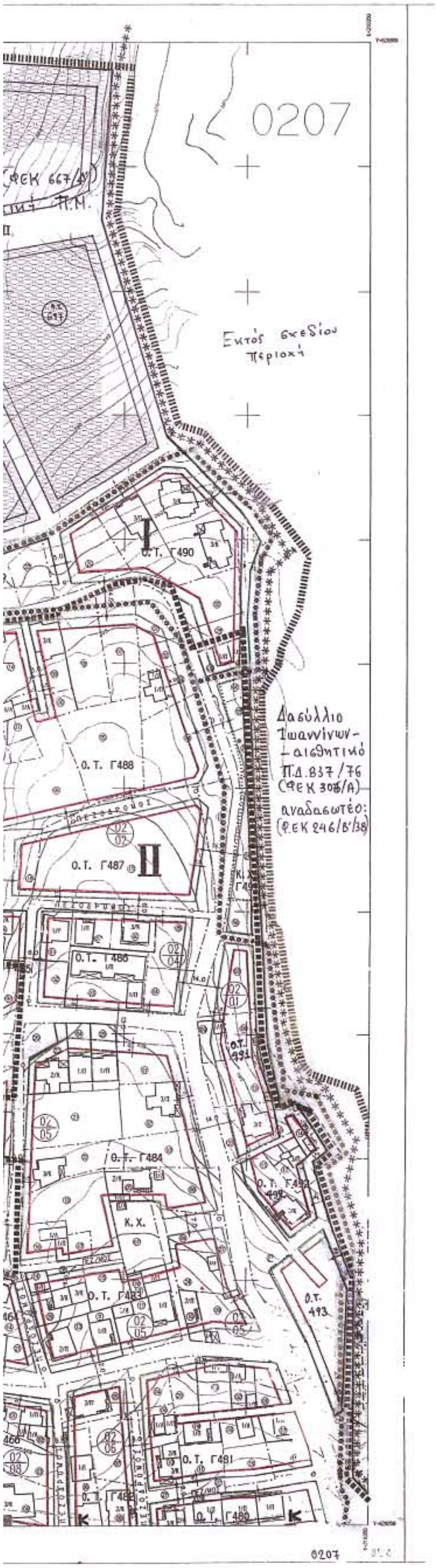
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΗΠΕΙΡΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ &
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

Συνοδεύει την αριθμ.οικ. 574 /11/ 02/2004
Απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας Ηπείρου
«Έγκριση της πολεοδομικής μελέτης των
περιοχών Ζευγάρια- Τσιφλικόπουλο – Πεντέλη
– Δροσιά του Δήμου Ιωαννίνων
Νομού Ιωαννίνων .»

Ιωάννινα, 11-02-2004
Μ.Ε.Γ.Γ.
Η Δ/ντρια

Β. Ρόιλα


Εκτός σχεδίου
Π.Δ. 19.6.'92 (ΦΕΚ 667/Δ')
Συμπληρωματική Π.Μ.
της Π.Ε. XXIII
Ο.Τ. Γ427
Ο.Τ. Γ428
Ο.Τ. Γ430
Ο.Τ. Γ429
Ο.Τ. Γ458
Κ.Χ. Γ489
Ο.Τ. Γ488
Ο.Τ. Γ487
Ο.Τ. Γ432
Γ457
ΧΩΡΟΣ
ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ
ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
Ο.Τ. Γ456
Ο.Τ. Γ457Α
Ο.Τ. Γ460
Ο.Τ. Γ462
ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ
Γ461
ΠΑΙΔΙΚΟΣ
ΣΤΑΘΜΟΣ
Ο.Τ. Γ454
Ο.Τ. Γ455
Ο.Τ. Γ449
Ο.Τ. Γ463
Ο.Τ. Γ453
Ο.Τ. Γ450
Ο.Τ. Γ452
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
I
II



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο Πολεοδομικής Ενότητας
- Όριο πυκνοδομημένης περιοχής
- Όριο οικισμού προ του '23
- Ρυμοτομική γραμμή [πράσινη]
- Οικοδομική γραμμή [κόκκινη]
- Ακάλυπτος χώρος [σε κοινή χρήση]
- Αμιγής κατοικία
- Κ Γενική κατοικία
- Κ Λιανικό εμπόριο - εξυπηρετήσεις - αναψυχή
- Ελεύθερος χώρος κοινόχρηστος
- ****** Όριο περιοχής δάσους - περιοχή ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους
- Όριο τομέα - Συντελεστή Δόμησης [Σ.Δ.] και λοιπών όρων δόμησης
- I, II, III Τομείς Συντελεστών Δόμησης και λοιπών όρων δόμησης.

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ			
Τομείς	I	II	III
Σ.Δ.	0,4	0,6	0,8
Πρόσωπο	20μ.	15μ.	14μ.
Κατά παρέκκλιση	8μ.	6μ.	6μ.
Εμβαδόν	600μ²	400μ²	250μ²
Κατά παρέκκλιση	150μ²	120μ²	80μ²
Κάλυψη	30%	40%	50%
Μέγιστος επιτρ. αριθμός ορόφων	2	2	2
Μέγιστο ύψος κτιρίων	7,5μ.		
Στέγη	υποχρεωτική	υποχρεωτική	προαιρετική
Στοιχεία στέγης	Ύψος έως 2,7μ. Κλίση έως 50%		

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

περιοχών Δροσιά - Ζευγάρια - Πεντέλη - Τσιφλικόπουλο

πόλης Ιωαννίνων

(τμήμα Π.Ε. XXIII)

Κέντρον Φ.Χ. 1:100.000 φ-39° 45΄ λ- 2° 45΄	Διανομή Πινακίδων			
	107	207	307	
	106	206	306	406
	105	205	305	405

Πολεοδομική οργάνωση- λειτουργίες		
Ρυμοτομικό σχέδιο		
Κλίμακα 1:1000		
Έτος: 2001	Πόλη Ιωαννίνων	Νομός Ιωαννίνων

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΗΠΕΙΡΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

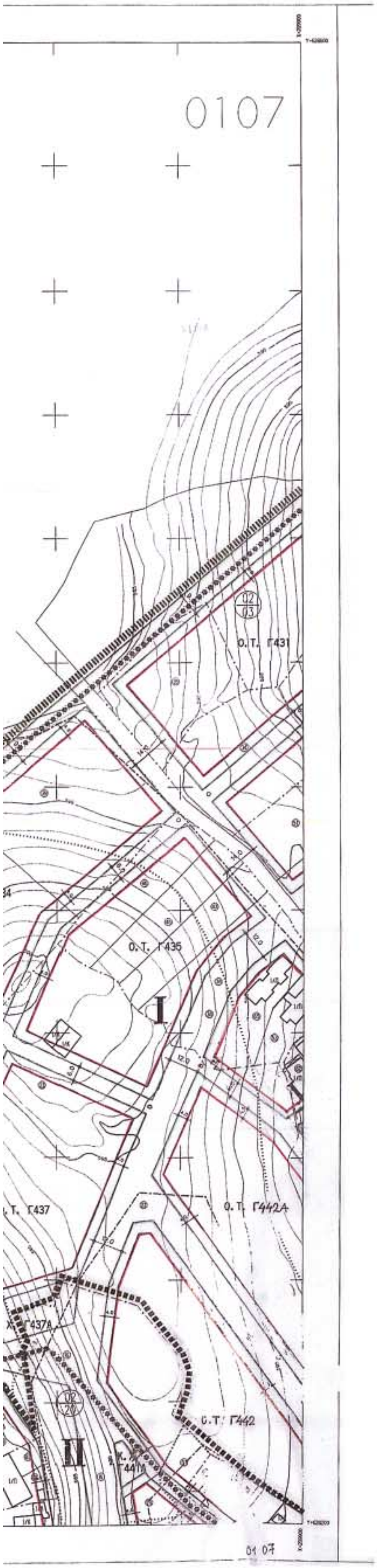
Συνοδεύει την αριθμ.οικ. 574/11/02/2004 Απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας Ηπείρου «Έγκριση της πολεοδομικής μελέτης των περιοχών Ζευγάρια- Τσιφλικόπουλο – Πεντέλη – Δροσιά του Δήμου Ιωαννίνων Νομού Ιωαννίνων.»

Ιωάννινα, 11-02-2004
Μ.Ε.Γ.Γ.
Η Δ/ντρια

Τσάλλα



Εκτός σχεδίου περιοχή
(εκτός ορίων Γ.Π.σχ)
Ο.Τ. Γ434
Ο.Τ. Γ436
Ο.Τ. Γ438
107



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο Πολεοδομικής Ενότητας
- Όριο πυκνοδομημένης περιοχής
- Όριο οικισμού προ του '23
- Ρυμοτομική γραμμή [πράσινη]
- Οικοδομική γραμμή [κόκκινη]
- Ακάλυπτος χώρος [σε κοινή χρήση]
- Αμιγής κατοικία
- K Γενική κατοικία
- K Λιανικό εμπόριο - εξυπηρετήσεις - αναψυχή
- Ελεύθερος χώρος κοινόχρηστος
- ****** Όριο περιοχής δάσους - περιοχή ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους
- Όριο τομέα - Συντελεστή Δόμησης [Σ.Δ.] και λοιπών όρων δόμησης
- I, II, III Τομείς Συντελεστών Δόμησης και λοιπών όρων δόμησης.

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ			
Τομείς	I	II	III
Σ.Δ.	0,4	0,6	0,8
Πρόσωπο	20μ.	15μ.	14μ.
Κατά παρέκκλιση	8μ.	6μ.	6μ.
Εμβαδόν	600μ²	400μ²	250μ²
Κατά παρέκκλιση	150μ²	120μ²	80μ²
Κάλυψη	30%	40%	50%
Μέγιστος επιτρ. αριθμός ορόφων	2	2	2
Μέγιστο ύψος κτιρίων	7,5μ.		
Στέγη	υποχρεωτική	υποχρεωτική	προαιρετική
Στοιχεία στέγης	Ύψος έως 2,7μ. Κλίση έως 50%		

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

περιοχών Δροσιά - Ζευγάρια - Πεντέλη - Τσιφλικόπουλο

πόλης Ιωαννίνων

(τμήμα Π.Ε. XXIII)

Κέντρον Φ.Χ. 1:100.000 φ-39°45' λ- 2°45'	Διανομή Πινακίδων			
	107	207	307	
	106	206	306	406
	105	205	305	405

Πολεοδομική οργάνωση- λειτουργίες		
Ρυμοτομικό σχέδιο		
Κλίμακα 1:1000		
Έτος : 2001	Πόλη Ιωαννίνων	Νομός Ιωαννίνων

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΗΠΕΙΡΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ &
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

Συνοδεύει την αριθμ.οικ. 574 /11/ 02/2004
Απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας Ηπείρου
«Έγκριση της πολεοδομικής μελέτης των
περιοχών Ζευγάρια- Τσιφλικόπουλο – Πεντέλη
– Δροσιά του Δήμου Ιωαννίνων
Νομού Ιωαννίνων .»

Ιωάννινα, 11-02-2004
Μ.Ε.Γ.Γ.
Η Δ/ντρια

Β.Τόαλλα